

TE KOOP



Dokter Duyvendakhof 10, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 675.000 k.k.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

121 m²

Perceeloppervlakte

246 m²

Inhoud

510 m³

Energielabel

A

> Omschrijving

Op een unieke locatie in de geliefde en ruim opgezette woonwijk "Even Buiten" mogen wij deze verrassend ruime geschakelde woning aanbieden. Een fijne gezinswoning met garage, drie slaapkamers, parkeren op eigen terrein en een prachtige tuin direct aan het water met vrij uitzicht over het groen. Hier woont u in alle rust, terwijl alle voorzieningen van Oud-Beijerland zich op korte afstand bevinden.

Indeling

Begane grond

Via de hal heeft u toegang tot de trapopgang, de garage, de woonkamer, de meterkast en de toiletruimte.

De toiletruimte is deels betegeld en uitgevoerd met een zwevend toilet en fonteintje.

De garage is een praktische multifunctionele ruimte, voorzien van elektra en water. Tevens bevindt zich hier de technische installatie van de woning en zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Via een losse trap bereikt u de handige entresol, ideaal als extra bergruimte.

De garage beschikt over een handmatig bedienbare overheaddeur.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in L-opstelling. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens afzuigkap, inductiekookplaat, enkele spoelbak, AEG vaatwasser, Quooker, Siemens combimagnetron, Siemens combi-stoomoven en een koelkast met vriesvak.

De heerlijke en lichte woonkamer is tuingericht en kenmerkt zich door de grote achterpui en de fraaie glazen dakconstructie, die zorgen voor een prachtige lichtinval. Met een totale oppervlakte van ca 60 m² biedt deze leefruimte volop comfort en een directe verbinding met de achtertuin via openslaande deuren.





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een ruime inloopkast met schuifdeur. Daarnaast bevindt zich in het slaapgedeelte een speelse entresol, bereikbaar via een vaste trap.

De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en bieden uitzicht over de tuin en het water. Alle kamers hebben een goed formaat en een prettige lichtinval.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, een wastafel en een zwevend toilet. Daarnaast beschikt de badkamer over een hoekbad met whirlpoolfunctie.

Tuin

De verzorgde voortuin is gelegen aan een rustig woonef en aangelegd met bestrating en beplanting. De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en tevens beschikt de woning over een elektrische laadpaal (eventueel ter overname).

De op het westen gelegen achtertuin grenst direct aan het water en biedt veel privacy en een prachtig vrij uitzicht over water en het groen. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating en beplanting en beschikt daarnaast over een buitenkraan en een berging.

Aan het water bevindt zich een ruim terras, een heerlijke plek om in alle rust van het uitzicht en de natuur te genieten.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2001 Woonoppervlakte: 121 m² Inpandige berging 5 m²
Perceeloppervlakte: 246 m². Inhoud: 510 m² Energielabel A.

- Cv-combiketel Nefit (2012)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Mechanische ventilatie (2019)
- Laadpaal elektrische auto (2024, ter overname)
- Keuken vernieuwd in 2019
- Parkeren op eigen terrein
- Garage met entresol
- Tuin direct aan het water met vrij uitzicht
- Mogelijkheden om het woonoppervlak verder te vergroten

Omgeving en ligging

Gelegen in de geliefde woonwijk "Even Buiten" woont u hier in een rustige en groene omgeving, omringd door water en natuur. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en de gezellige dorpskern van Oud-Beijerland bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de uitvalswegen richting Rotterdam en de Randstad uitstekend bereikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie B, nummer 1617, groot 246 m².
Volle eigendom.

Oplevering

In overleg.

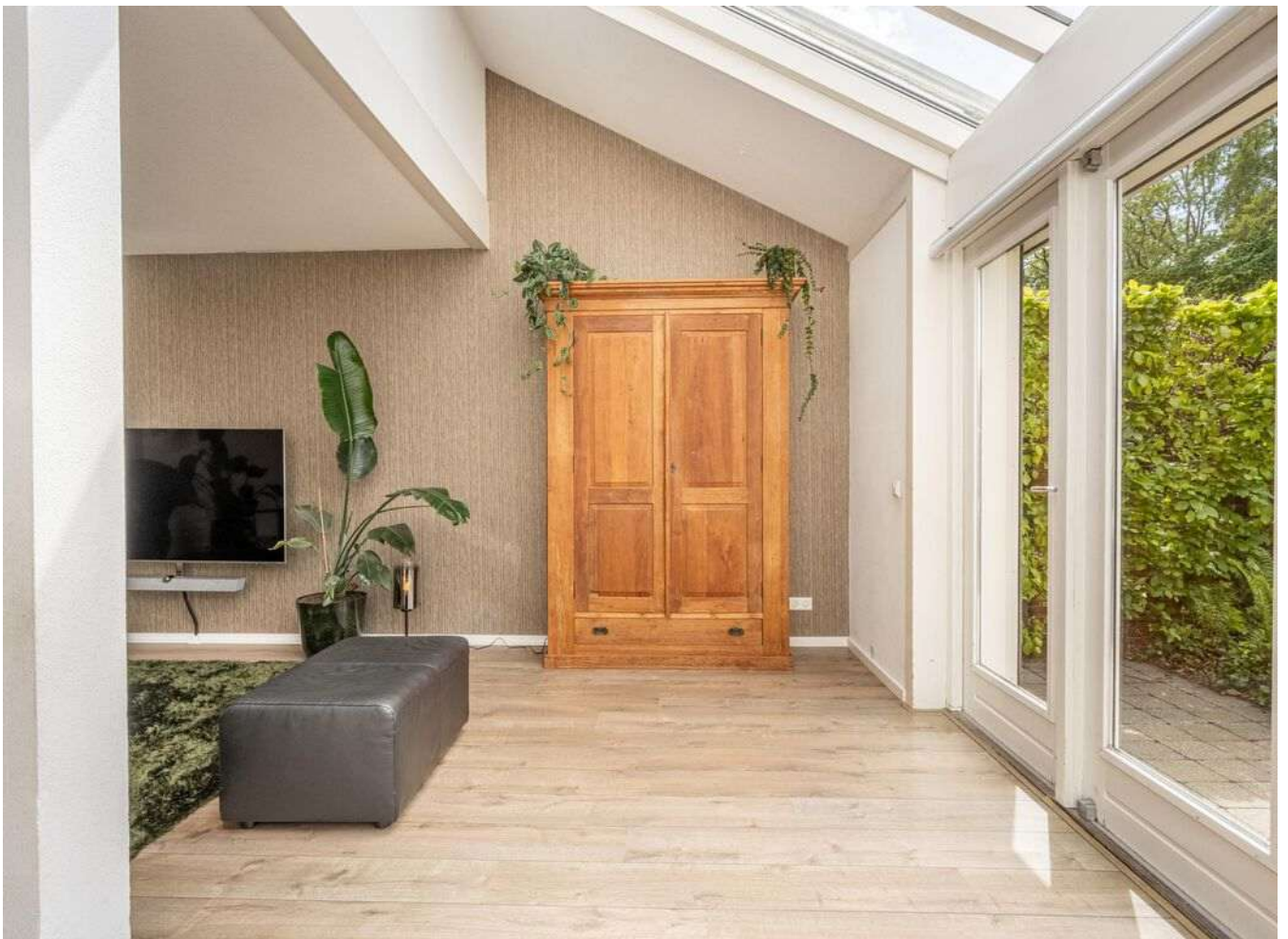
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





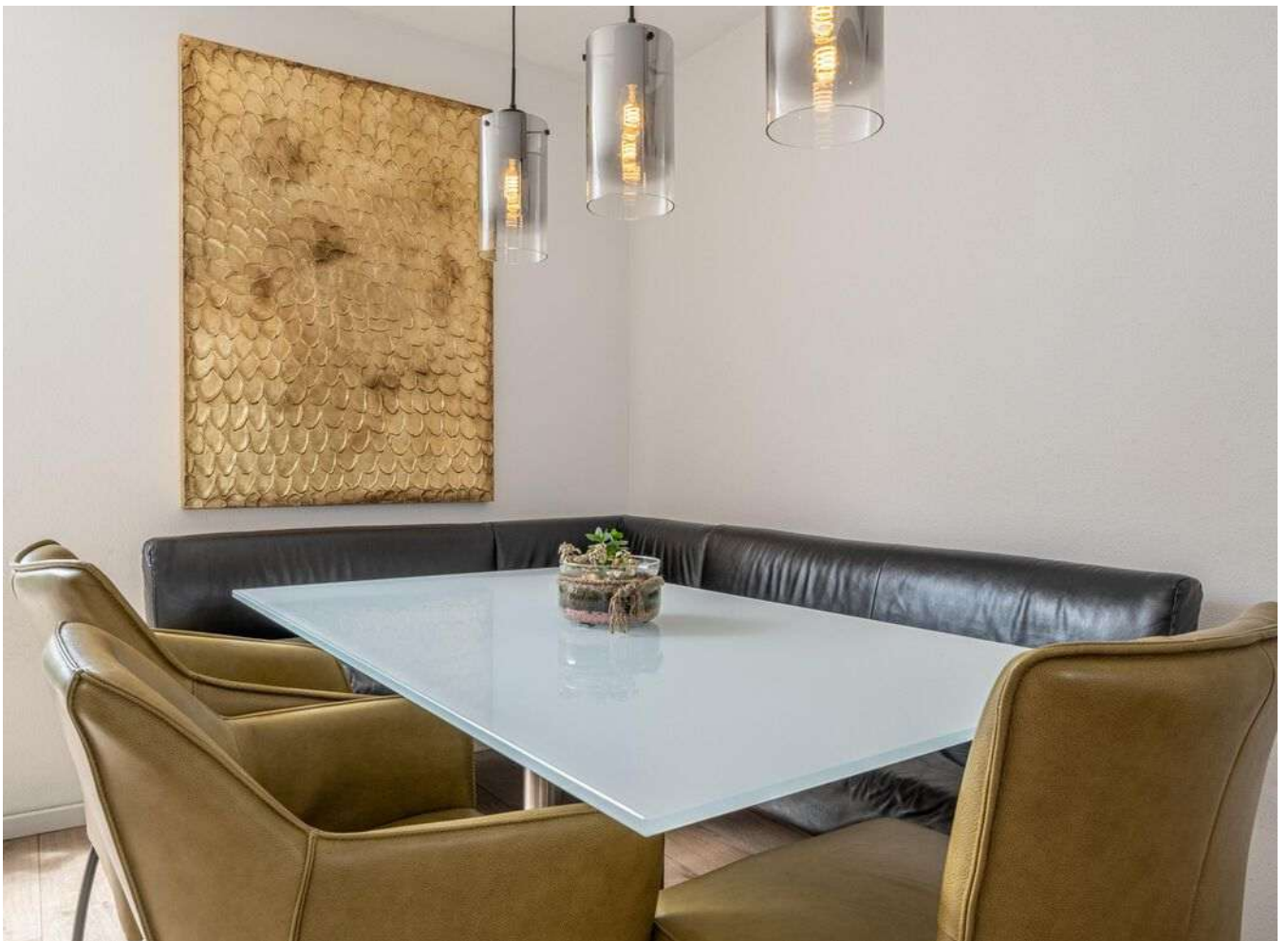




















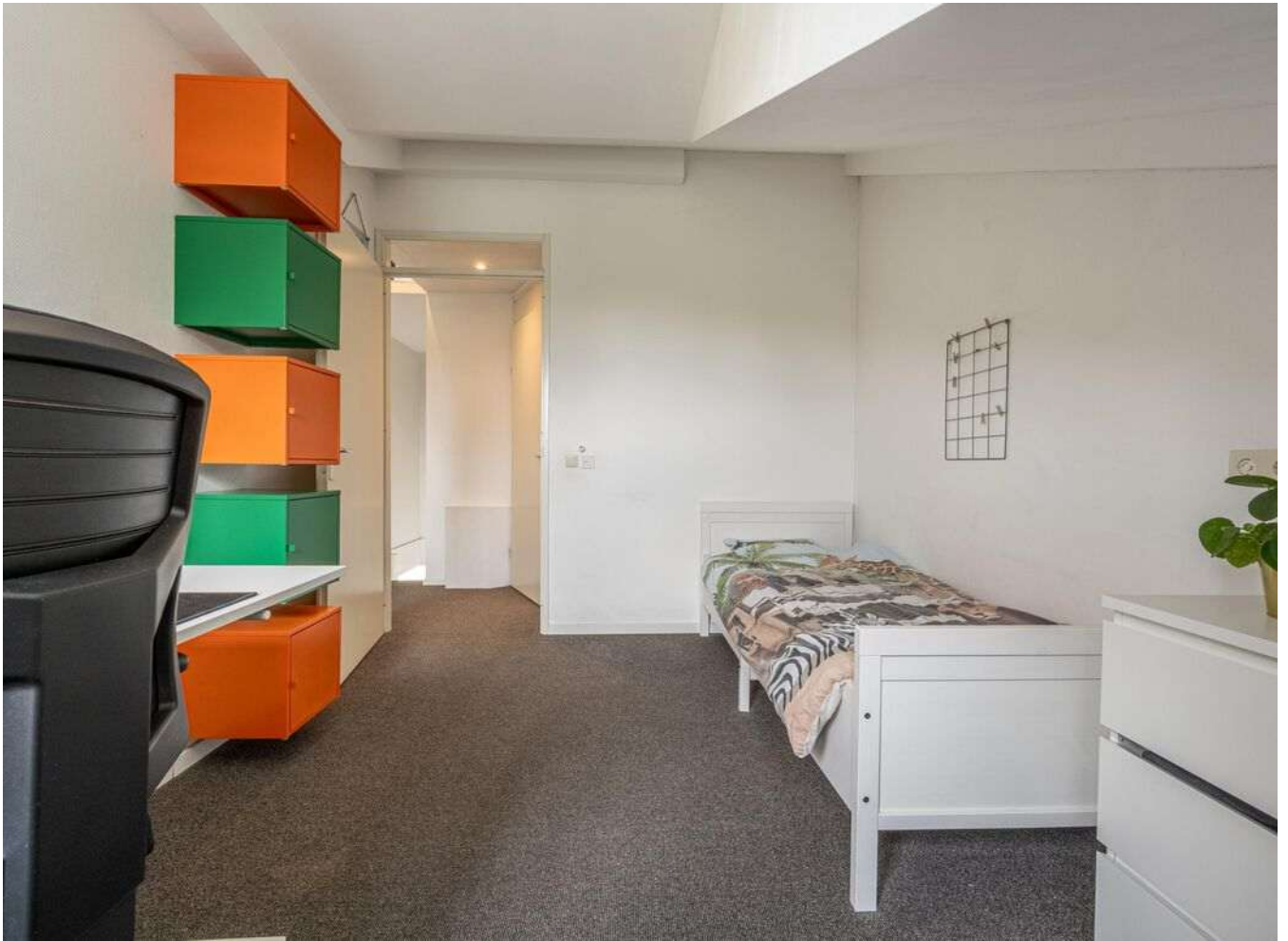




































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOX5-Media.



> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.

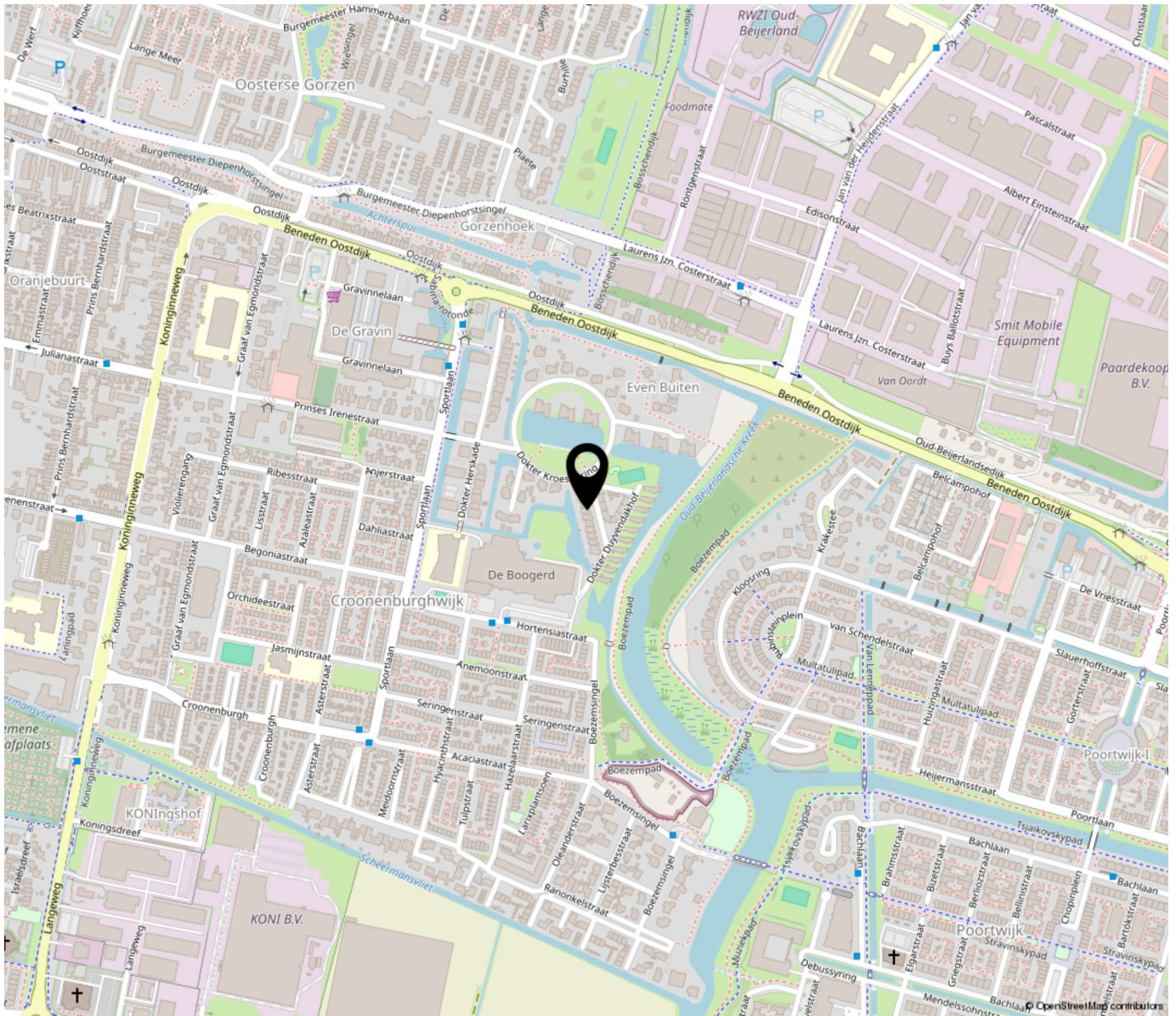


Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

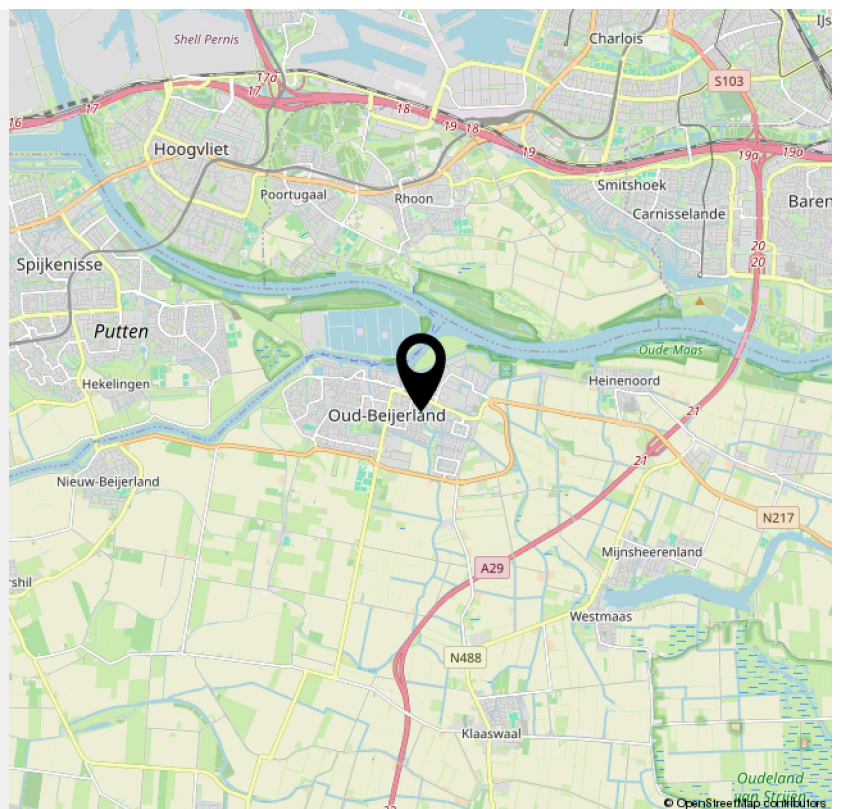


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Beijerland Sectie B Perceel 1617</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Oud-Beijerland
 Oud-Beijerland telt ongeveer 25.000 inwoners en is het centrum van de Hoeksche Waard voor wonen, winkelen, werk en onderwijs. Het ligt aan de N217, die in het oosten aansluit op de A29 en in het westen op het veer van Nieuw-Beijerland naar Spijkenisse.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs